

Frankfurt am Main - Westend

Vermietete Vier-Zimmer-Wohnung mit großer Sonnenterrasse in Premiumlage

Número da propriedade: 26001079



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.300.000 EUR • ÁREA: ca. 136 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Numa vista geral

Número da propriedade	26001079	Preço de compra	1.300.000 EUR
Área	ca. 136 m ²	Apartamento	Piso
Disponibilidade	08.05.2026	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 8 m ²
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	2011		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Procura final de energia	37.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	24.03.2036	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2011

Número da propriedade: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

O imóvel



Número da propriedade: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

O imóvel



Número da propriedade: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

O imóvel



Número da propriedade: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

O imóvel



Número da propriedade: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Uma primeira impressão

Diese exklusive Premiumwohnung in begehrter Lage des Westends wird selbst höchsten Ansprüchen gerecht. Großzügigkeit, eine durchdachte Raumaufteilung und eine erstklassige Ausstattung vereinen sich hier zu einem Wohnkonzept.

Die Wohnung befindet sich im fünften Obergeschoss eines im Jahr 2015 fertiggestellten Neubaus. Bereits beim Betreten eröffnet sich ein weitläufiges, offen gestaltetes Entrée, das einen stilvollen ersten Eindruck vermittelt. Zur linken Seite erschließt sich der private Rückzugsbereich, während sich rechter Hand das repräsentative Wohnbereich mit offener, hochwertiger Einbauküche und Zugang zur großzügigen Terrasse befindet.

Der private Bereich umfasst drei Schlafzimmer. Das Master-Schlafzimmer verfügt über ein elegantes Bad en suite, ausgestattet mit Badewanne und Dusche. Ein weiteres, modernes Gäste-Duschbad ist über den Flur erreichbar und bietet zugleich Zugang zum Hauswirtschaftsraum. Dieser überzeugt durch ausreichend Stauraum für den täglichen Bedarf sowie eine Ausstattung mit Markenwaschmaschine und Trockner.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich beeindruckt durch seine Großzügigkeit sowie die nahezu durchgängige, bodentiefe Fensterfront, die einen fließenden Übergang zur circa 31 m² großen, teilüberdachten Terrasse schafft. Die offen gestaltete, hochwertige Einbauküche ist mit Markengeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Sämtliche Funktionen der Wohnung lassen sich komfortabel und zentral über ein iPad in Verbindung mit dem Gira Home Server steuern.

Ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, rundet dieses

attraktive Angebot stilvoll ab. Die Wohnung ist für 3.500 Euro vermietet.

Número da propriedade: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Detalhes do equipamento

- Smart-Home-System von Gira mit iPad-Steuerung
- Offene Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Zwei vollwertige Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner
- Große Terrasse
- Großzügiger Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Tudo sobre a localização

Westend-Süd zählt zu den gefragtesten Lagen Frankfurts und besticht durch seine direkte Nähe zur Innenstadt, zum Bankenviertel und zur Alten Oper. Die Architektur ist geprägt von imposanten Gründerzeitfassaden, exklusiven Stadtwohnungen, modernen Wohn- und Geschäftshäusern sowie sorgfältig sanierten Altbauten. Diese Vielfalt macht den architektonischen Reiz des Viertels aus: elegant und imposant.

Die lebendige und gleichermaßen stilvolle Atmosphäre entfaltet sich durch hochwertige Gastronomie, ausgewählte Einzelhandelsgeschäfte sowie namhafte Kanzleien und internationale Unternehmen. Zahlreiche Boutiquen und charmante Cafés runden das Angebot ab. Grünanlagen im angrenzenden Westend-Nord, wie der Grüneburgpark oder der Palmengarten, sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen, wie der Alten Oper, oder zur exklusiven Einkaufsmeile Goethestraße und die exzellente Infrastruktur tragen entscheidend zur hohen Lebensqualität bei. Kindergärten, Schulen und die Frankfurter Goethe Universität bieten für jedes Alter die passende Bildungseinrichtung und sind gut erreichbar. Das Westend-Süd beeindruckt durch seine zentrale Lage, architektonische Eleganz und ein anspruchsvolles Wohnumfeld – ein Stadtteil, der repräsentatives Flair, Funktionalität und urbanes Lebensgefühl vereint.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist dank mehrerer U-Bahnlinien sowie Busverbindungen sehr komfortabel. Die U-Bahn-Station Westend mit den Linien U6 und U7 befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier aus erreicht man bequem den Frankfurter Hauptbahnhof sowie den Flughafen. Auch die Frankfurter Innenstadt, die Universität und zahlreiche kulturelle Einrichtungen sind schnell erreichbar. Trotz der zentralen Lage präsentiert sich das Westend-Süd

ruhig, grün und zurückhaltend exklusiv – ein idealer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen.

Número da propriedade: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com